

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Tourismus

Sitzungstermin: Mittwoch, 24.10.2018
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:25 Uhr
Raum, Ort: Beratungsraum 1b, Rathausanbau, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Anke Knitter SPD

reguläre Mitglieder

Jan-Hendrik Brincker CDU
Andrea Krönert BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Dr. Carsten Penzlin DIE LINKE.
Kristin Schröder DIE LINKE.
Dr. Helmut Schmidt CDU
Sandra Wandt SPD
Mathias Krack UFR

Stellvertreter

Sandro Smolka DIE LINKE. Vertretung für: Frau Jutta Reinders

Verwaltung

Matthias Horn Büro des Oberbürgermeisters
Thorsten Hortig-Delaunay Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Ralph Maronde Amt für Stadtplanung und
Stadtentwicklung
Andreas Schulz Kataster- Vermessungs- und
Liegenschaftsamt

Gäste

Susanne Göricke Rostock Business
Torben Hinz NNN
Christian Kluck Rostock Business
Christian Weiß Geschäftsführer Rostock Business

Abwesende Mitglieder

reguläre Mitglieder

Jutta Reinders DIE LINKE. entschuldigt
Andreas Bankonier Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09 entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2018
- 4 Anträge
 - 4.1 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09)
Grundstücksverwertung: Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung
Vorlage: 2018/AN/4078
 - 4.1.1 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09)
Grundstücksverwertung: Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung
Vorlage: 2018/AN/4078-01 (ÄÄ)
 - 4.1.2 Dr. Dr. Malte Philipp (für die Fraktion UFR)
Grundstücksverwertung: Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung
Vorlage: 2018/AN/4078-04 (ÄÄ)
 - 4.1.3 Grundstücksverwertung: Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung
Vorlage: 2018/AN/4078-03 (SN)
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 09.W.192 für das "Wohn- und Sondergebiet am Südring"
Vorlage: 2018/BV/4012
 - 5.2 Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.MI.50 "Krischanweg"
Vorlage: 2018/BV/4019
- 6 Informationsvorlagen
 - 6.1 Informationen zum Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2018/AN/3786 zum öffentlichen Parken auf Parkflächen von Supermarktketten
Vorlage: 2018/IV/4052
- 7 Verschiedenes
 - 7.1 Berichterstattung zum Geschäftsbericht 2017 der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH (Rostock Business) durch den Geschäftsführer Herrn Christian Weiß

8 Schließen der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

9 Verschiedenes

9.1 Informationen des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

9.2 Informationen der Ausschussvorsitzenden

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Frau Knitter (SPD) eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung. Mit Datum vom 17.10.2018 ist den Mitgliedern des Ausschusses die Einladung per Mail zugegangen. Weiterhin erfolgte die öffentliche Bekanntmachung ab 17.10.2018 durch Aushang im Schaukasten im Rathaus und in den Ortssämtern. Frau Knitter (SPD) stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und der Ausschuss um 17.00 Uhr mit 8 Mitgliedern beschlussfähig ist.

TOP 2 Änderung der Tagesordnung

Die Mitglieder bestätigen einstimmig die vorliegende Tagesordnung.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2018

Zur Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2018 gab es einen Hinweis von Herrn Dr. Schmidt (CDU), die Korrektur ist erfolgt und die Niederschrift wurde erneut verteilt. Die Niederschrift wird bestätigt.

- 17.02 Uhr - Herr Dr. Schmidt (CDU) trifft ein. Somit sind 9 Mitglieder anwesend.

TOP 4 Anträge

TOP 4.1 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09) Grundstücksverwertung: Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung Vorlage: 2018/AN/4078

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt:

1. Grundstücke im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, ob bebaut oder unbebaut, werden im Falle ihrer Verwertung künftig nicht mehr veräußert, sondern in Erbbaurecht vergeben.
2. Die Vergabe von Erbbaurechten erfolgt mittels Ausschreibung.

3. Für die Erteilung des Erbbaurechtszuschlags ist nicht allein die Höhe des Gebotes ausschlaggebend. Ebenso sollen die vorgesehene Nutzung bzw. Bebauung sowie der Bieter selbst Berücksichtigung finden.
4. Auf die grundsätzliche Verpflichtung zur Vergabe eines Erbbaurechtes anstelle eines Verkaufes sowie zur Ausschreibung des Erbbaurechtes kann nur in begründeten Ausnahmefällen durch Beschluss des Hauptausschusses verzichtet werden.

Abstimmungsergebnis zum Antrag 2018/AN/4078:

Abstimmung:

Dafür:	4
Dagegen:	4
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	x

TOP 4.1.1 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09)
Grundstücksverwertung: Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung
Vorlage: 2018/AN/4078-01 (ÄÄ)

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Punkt 2 wird wie folgt ergänzt:

Bei der Festsetzung des Erbbauzinses und seiner Gestaltung im Verlaufe des Vertragszeitraums ist darauf zu achten, dass der Erbbaurechtsnehmer hinsichtlich der finanziellen Belastungen (Zinshöhe) möglichst nicht schlechter gestellt wird als ein potenzieller Käufer (Refinanzierungskosten des Grundstückskaufpreises).

Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag 2018/AN/4078-01 (ÄÄ):

Abstimmung:

Dafür:	4
Dagegen:	4
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	
Abgelehnt	x

TOP 4.1.2 Dr. Dr. Malte Philipp (für die Fraktion UFR)
Grundstücksverwertung: Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung
Vorlage: 2018/AN/4078-04 (ÄÄ)

TOP 4.1.3 Grundstücksverwertung: Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung
Vorlage: 2018/AN/4078-03 (SN)

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Punkt 1 wird wie folgt ersetzt:

Grundstücke im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt, ob bebaut oder unbebaut, werden künftig nach Abwägung **vorrangig** im Erbbaurecht vergeben.

Herr Krack (UFR) erläutert den Änderungsantrag seiner Fraktion. Der Antrag vom Rostocker Bund ist zu eng, zu absolut. Mit der Änderung wird mehr Spielraum eingebracht. Die grundsätzliche Idee ist nicht verkehrt, da das Eigentum an städtischen Flächen immer geringer wird. Herr Schulz vom Liegenschaftsamt nimmt zum Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung Stellung. Der Markt gibt im Moment keinen Raum für Erbbaurechte, weil die in Ansatz zu bringenden Erbbauzinssätze deutlich höher liegen als die niedrigen Kapitalmarktzinsen. Die Vergabe von Grundstücken nur über Erbbaurecht würde die Kommune in ihren Handlungsmöglichkeiten beschränken. Auf ansiedlungswillige Unternehmen würde dies eher abschreckende Wirkung erzielen. Aus haushalterischer Sicht könnte das Einnahmeziel von 14 Mio. EUR aus Verkäufen nicht erwirtschaftet werden.

Diskussion: Vor dem Hintergrund, wie positiv die Vergabe von Erbbaurecht auch ist, sollte man überlegen, wie man grundsätzlich mit Grundstücken umgeht, auch aus dem Grunde, dass gerade im Bündnis für Wohnen diskutiert wird, wie, wann und wie viel Wohnraum für Rostock geschaffen werden kann.

Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag 2018/AN/4078-04 (ÄA):

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5 Beschlussvorlagen

TOP 5.1 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 09.W.192 für das "Wohn- und Sondergebiet am Südring" Vorlage: 2018/BV/4012

Herr Horn, Büro des Oberbürgermeisters, erläutert die Ziele des B-Plan-Entwurfes. Es wird eine Mischung aus Wohnen, Sondergebieten, wie Bildung und Kultur, Kreativwirtschaft, Wissenschaft/Forschung/Technologie und Gemeinbedarf (Schule und Kita) angestrebt. In den inneren, ruhigeren Gebietsteilen soll das Wohnen entstehen. Der gewerbliche Teil dient als Lärmriegel. Es wird keinen Parksuchverkehr geben. Der Stellplatzbedarf soll durch 2 Parkhäuser an den beiden Plangebietszufahrten realisiert werden. Die Gebäude können 5 - 8-geschossig sein. Geplant ist eine Blockrandbebauung, ähnlich wie in der KTV. Es wurde ein hydrologisches Gutachten erstellt. Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die Hälfte der zu begrünenden Flächen in Form von Dachgärten mit erhöhtem Retentionsraum für anfallende Niederschläge auszubilden sind. Im Zuge der Planverwirklichung ist eine Umverlegung des Grabens vorgesehen, eventuell in Form eines offenen Gewässers.

Auf Nachfrage erläutert Herr Horn,

- dass für eine eventuelle Brücke zum Lindenpark eine Festsetzung erfolgt ist,
- rund 700 Wohnungen entstehen,
- das Konzept von Herrn Pahl hiermit berücksichtigt wurde,
- dass die Gründächer verbindlich festgesetzt (Ist-Bestimmung) sind,
- das Ausladen vor den Häusern möglich ist,
- Circus Fantasia im B-Plan nicht festgesetzt werden kann (nicht planungsrelevant),
- die Aufenthaltsflächen im Architekturwettbewerb diskutiert werden können,

- studentisches Wohnen nicht explizit festgesetzt wurde (Festsetzung im B-Plan Pulverturm),
- die Erschließung durch die Stadt erfolgt,
- seit ca. einem halben Jahr mit den Wohnungsgenossenschaften keine Gespräche zum Wohnungsbau mehr stattgefunden haben,
- zum zeitlichen Ablauf - Idealfall: 2019/Frühjahr 2020 Spatenstich für die Erschließung.

Frau Schröder (Die Linke.) informiert, dass der OBR Südstadt zur Beschlussvorlage noch zwei Änderungsanträge einbringen wird.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.W.192 für das „Wohn- und Sondergebiet am Südring“, begrenzt

im Norden: durch die Gleise der Bahnstrecke nach Wismar und Warnemünde,
im Südwesten: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 09.SO.162 „Groter Pohl“ sowie nördlich durch die Erich-Schlesinger-Straße,
im Südosten: durch die Straße Südring,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beide Anlage 1, und der Entwurf der Begründung dazu, Anlage 2, werden in der vorliegenden Form gebilligt und sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis zur Beschlussvorlage 2018/BV/4012:

Abstimmung:

Dafür:	7
Dagegen:	0
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 5.2 Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.MI.50 "Krischanweg" Vorlage: 2018/BV/4019

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Für ein Gebiet in Reutershagen, begrenzt

- im Norden: durch den Bebauungsplan Nr. 07.W.154 „An der Jägerbäk“,
- im Osten: durch die Straßenbahntrasse Richtung Marienehe,
- im Süden: durch die Flurstücke 19/1 und 13/232 sowie den südlichen Abschnitt der Straße Krischanweg
- im Westen: durch die Kleingartenanlage An'n Immerdiek,

soll die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07.MI.50 „Krischanweg“ aufgestellt werden. Die Änderung betrifft zwei Änderungsbereiche (siehe Übersichtsplan).

Der Übersichtsplan mit der Darstellung der räumlichen Abgrenzung wird Bestandteil des Beschlusses.

Herr Maronde vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, erläutert die Hintergründe zur B-Plan-Änderung.

Es handelt sich um die Änderung von zwei Teilflächen.

Teilfläche 1: aus dem Mischgebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet

Teilfläche 2: Abriss und Neubau des Norma-Marktes mit marktüblichen Anforderungen (ca. 1.200 m² VKF)

Hinterfragt wird, warum sich auf der ersten Teilfläche kein Gewerbe angesiedelt hat.

Abstimmungsergebnis zur Beschlussvorlage 2018/BV/4019:

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

TOP 6 Informationsvorlagen

TOP 6.1 Informationen zum Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2018/AN/3786 zum öffentlichen Parken auf Parkflächen von Supermarktketten Vorlage: 2018/IV/4052

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Berichterstattung zum Geschäftsbericht 2017 der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH (Rostock Business) durch den Geschäftsführer Herrn Christian Weiß

Herr Weiß, Geschäftsführer von Rostock Business informiert die Mitglieder zum Geschäftsbericht 2017. Im Vergleich zum Plan wird das Geschäftsjahr 2017 wirtschaftlich als positiv eingeschätzt.

Rostock Business unterstützte wieder zahlreiche Unternehmen bei Ansiedlungen und Expansionen (6 Neuansiedlungen, 8 Expansionen) im Dienstleistungs-, Kreativ-, Handwerks-, Medizin- und IT-Bereich, wie z. B. Yamaton Paper GmbH, Kraken Power GmbH als wichtigen Baustein für das OTC.

Rostock Business präsentiert sich mit privaten und auch kommunalen Unternehmen auf Messen und akquiriert darüber 485.000 EUR. Gemeinschaftsauftritte wurden z. B. auf der NEVA in St. Petersburg, auf der HUSUM Wind, der Expo Real, der Medica umgesetzt.

Weitere Kennzahlen der Arbeit von Rostock Business:

- 12.027 Kontaktaufnahmen*
- Betreuung von 106 Projekten, davon 76 durch eigene Ansprache über Messen und Veranstaltungen*
- Betreuung von 4 internationalen Projekten*
- Steigerung der Zahl internationaler Partnerschaften auf 48*
- Team: Ein Neuzugang im Marketingbereich, zwei neue Mitarbeiter in der Akquise, Suche nach einer neuen Mitarbeiterin für das Welcome Center*
- ab Febr. 2019 Abgabe des Regiopole-Projektes an den Regionalen Planungsverband*
- 2 Mio. EUR Erträge erwirtschaftet*

Auf Nachfrage, was "heiße qualifizierte Kontakte" sind, erläutert Herr Weiß, dass sie auf ihre Datenbank zurückgreifen, z. B. Ansprache zum Immobilientag, Business Sail und Marketingkontakte. Bei der Akquise werden gezielt Firmen im süddeutschsprachigen Raum angesprochen.

Weiterhin erläutert Herr Weiß, dass sie mittelfristig um eine Erhöhung des Budgets kämpfen. Rostock Business hat die jährlich steigenden Kosten im Rahmen der Inflation aus eigener Kraft bewerkstelligt.

Die Branche der Kreativwirtschaft darf nicht vernachlässigt, sondern muss weiter gestärkt werden, so Frau Knitter (SPD).

TOP 8 Schließen der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil